

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 26 DEN 23.08.2023 KL. 14.00

Lergaard 90-98

I afdelingsbestyrelsen glæder vi os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. . Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.

Mødested: Fælleslokale Lergaard 88

ENDELIG DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Afdelingens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2022
4. Gennemgang af budget 2024 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Godkendelse af budget 2024
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

HVAD ER ET AFDELINGSMØDE?

Det er et årligt møde for alle beboere, hvor du møder naboer og bliver opdateret på, hvordan det står til i din afdeling.

Deltager du på afdelingsmødet, så er du også med til at vælge afdelingsbestyrelsen, som du naturligvis også selv kan stille op til.

Kom og vær med! Brug din stemme og få indflydelse på tiltagene i din afdeling.

**TILMELD DIG SENEST DEN
16.08.2023**



Aab.tekn@salus-bolig.dk



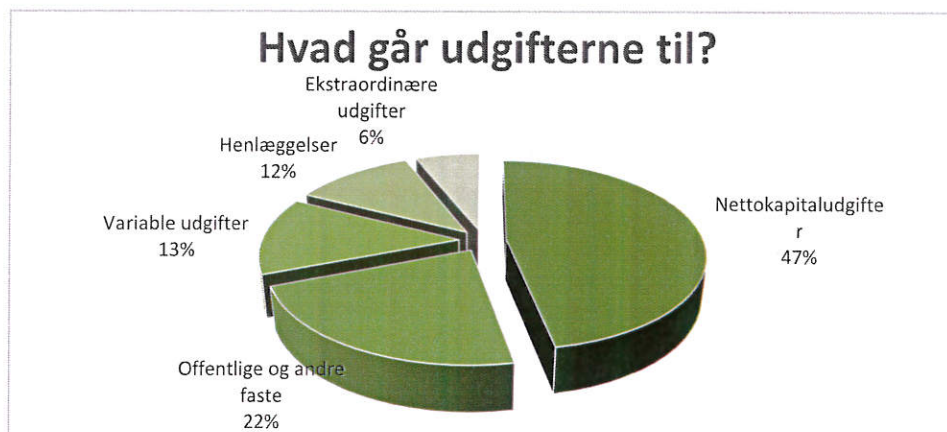
73 45 65 50

INDKOMNE FORSLAG

Ingen indkomne forslag



Afd. 81-26 Afd. 26 - Lergaard 90-98, Levebo, Aabenraa Budget for 2024



Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	1,28%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	14,28
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.134,29

Antal	Antal m²

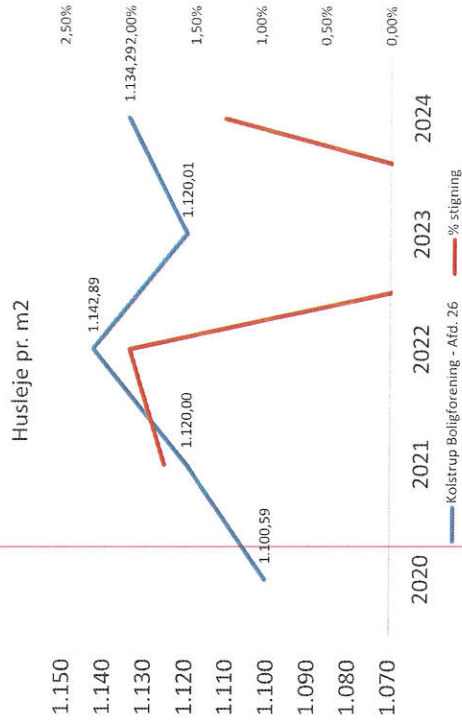
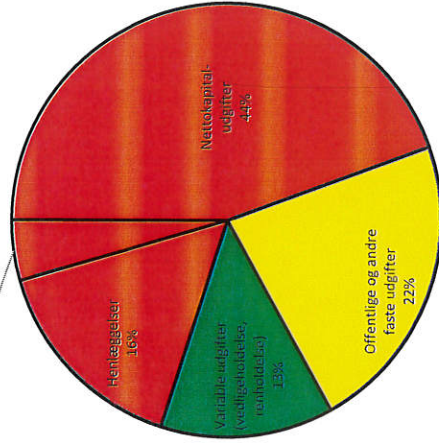
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 98.084 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.641.178	1.604.000	1.622.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	827.525	769.749	741.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	334.543	340.000	360.400
115	Almindelig vedligeholdelse	116.768	130.000	130.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	28.285	13.783	13.100
120-124	Hemlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	575.000	575.000	465.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	168.041	160.000	189.300
Udgifter i alt		3.691.340	3.592.532	3.521.300
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.593.256	3.593.264	3.521.300
202	Renter	-	-732	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
210	Årets underskud	98.084	-	-
Indtægter i alt		3.691.340	3.592.532	3.521.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Ekstraordinære udgifter 5%
Hvad går udgifterne til i 2022?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 44.900, hvilket svarer til 1,28%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.038	38
4.000	4.051	51
5.000	5.064	64
6.000	6.077	77
7.000	7.089	89
8.000	8.102	102
9.000	9.115	115

#NAVN?	Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
	101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.673.100	1.622.200	50.900	1.641.178
	106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)	790.400	741.300	49.100	827.525
	114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	342.000	360.400	-18.400	334.543
	115	Almindelig vedligeholdelse	100.000	130.000	-30.000	116.768
	118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	30.300	13.100	17.200	28.285
	120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	410.000	465.000	-55.000	575.000
	125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	220.400	189.300	31.100	168.041
	201	Udgifter i alt	3.566.200	3.521.300	44.900	3.691.340
	202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.521.300	3.521.300	-	3.593.256
	203-207	Renter	-	-	-	-
	210	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	210	Årets underskud	-	-	-	98.084
		Indtægter i alt	3.521.300	3.521.300	-	3.691.340

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 35.213 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår

Budgetteret henlæggelse (2023)

Gennemsnit - seneste fem år

Budgetteret henlæggelse (2024)

Budgetteret henlæggelse (2024)

pr. m²

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	115	120	165	115	161	177	115	195	115	140	95	115	425	95	115	176	95	190	115	95
116200	Klimaskærm	30	18	45	85	315	18	30	3.548	54	347	15	18	60	70	315	33	15	48	69	332
116300	Boligheder	95	95	177	115	95	95	95	881	95	1.195	177	95	95	115	95	95	95	95	177	95
116400	Fællesarealer	-	75	47	-	-	-	-	47	75	-	-	-	47	-	-	75	-	47	-	-
116500	Tekniske installationer	177	178	142	240	240	177	142	178	165	142	213	204	142	326	142	177	178	142	226	178
116600	Materiel	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Henlæggelse - primo		562	566	445	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375
Budgetteret henlæggelse		430	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375
Anden kapital anskaffelse		0	0	142	190	445	102	17	4.484	139	1.459	135	67	404	241	302	191	18	158	222	335
Tilskud egen trækningssret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-427	-496	-586	-565	-820	-477	-392	-4.859	-514	-1.834	-510	-442	-779	-616	-677	-566	-393	-533	-597	-710
Henlæggelse - ultimo		566	445	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375

Henlæggelse - ultimo (TDK)

